



Plan 21 d.o.o.  
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4  
51000 Rijeka  
Tel./fax.: 051/372 372

**I. Izmjene i dopune  
Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T2<sub>6</sub>)**

**Obraloženje**

Prijedlog plana za javnu raspravu

---

\_nositelj izrade : REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

**OPĆINA FUŽINE**

\_načelnik: DAVID BREGOVAC

\_izrađivač plana : **Plan 21 d.o.o.**

\_odgovorni voditelj Plana: Bojan Bilić, dipl .ing. arh.,  
ovlašteni arhitekt-urbanist

\_stručni tim u izradi plana: Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh.  
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

\_suradnici: Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.

\_oznaka elaborata 08/23

\_datum i mjesto izrade Rijeka, prosinac 2023.

\_direktor Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Primorsko goranska županija  
Općina Fužine

Naziv prostornog plana:

**I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana  
uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke  
zone „Bajer“ (T26)**

Odluka o izradi:  
Sl. novine Općine Fužine br. 08/23.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava(datum objave):

Javni uvid održan:

od:.

do:

Pečat tijela odgovornog za  
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

David Bregovac

Suglasnost na Plan sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/16, 98/19, 67/23)

br. suglasnosti klasa:

ur. broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  
PLAN 21 d.o.o.  
Prolaz Marije K. Kozulić 4  
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:  
08/23

Stručni tim u izradi plana:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh.  
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:  
Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Valentin Crljenko

Datum:  
prosinac 2023.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

## 1. POLAZIŠTA

Izrada i donošenje I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26), temelji se na članku 86. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) i Prostornom planu uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10, 16/11, 8/13, 31/14 i Službene novine Općine Fužine broj 2/17, 08/17, 02/20 i 08/22) (u daljnjem tekstu PPUO Fužine).

Izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26) pristupa se zbog razvojnih potreba same turističke zone. Potrebno je analizirati i revidirati uvjete gradnje i smještaja ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina unutar važećeg Plana te novim planskim rješenjem omogućiti razvoj planskog područja. Korekcije se odnose na prostorne cjeline planskih oznaka T1, T2-1 i IS4. Objedinjavanjem funkcija prostornih cjelina ostvarila bi se mogućnost intenziviranja sadržaja i u konačnici razvoj i afirmacije same zone.

Cilj izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 10 turističkougostiteljske zone „Bajer“ (T26) je omogućavanje realizacije programa za zonu obuhvata Plana kroz osiguranje planskih preduvjeta koji će definirati planiran sadržaj:

- analiza, korekcija i izmjena uvjeta smještaja i gradnje za turističke građevine unutar zone turističke namjene T26. Korekcije se odnose na prostorne cjeline zapadnog obuhvata plana, planskih oznaka T1, T2-1 i IS4 (parkirališne površine),
- korekcija plana s ciljem omogućavanja gradnje građevina određenih kao A-frame građevine, a koje su definirane planom šireg područja odnosno PPUO Fužine,
- provjera opsega i internih razmještaja ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar zone propisane planom višeg reda,
- omogućavanja funkcionalnosti turističke zone kroz osiguranje mogućnosti etapnog planiranja i gradnje.

Za potrebe izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26), Općina Fužine osigurava kao radnu podlogu postojeći Urbanistički Plan uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26) (Službene novine Općine Fužine br. 31/14) i PPOU Fužine, kao i svu raspoloživu dokumentaciju prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.



## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Osnovna namjena prostora

Na području obuhvata UPU 10 planirane su namjene kako slijedi:

- ugostiteljsko - turistička namjena (planska oznaka ~~T1~~, T2-1, T2-2, T3)
- zelene površine (planska oznaka Z, Z1)
- vodne površine (planska oznaka V)
- površina infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS)

**Površine ugostiteljsko - turističke namjene** uključuju prvenstveno sadržaje namijenjene turističkoj namjeni i prateće djelatnosti kako slijedi:

- ~~-hotel (planska oznaka T1)~~
- turističko naselje (planska oznaka T2-1, T2-2)
- kamp (planska oznaka T3)

U sklopu ugostiteljsko - turističke zone »Bajer« planiraju se smještajne građevine i prateći sadržaji više kategorije, koje su položajem, veličinom i visinom u skladu s obilježjima prirodnog okruženja.

Na području ugostiteljsko - turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati:

- kolne i pješačke površine
- parkovne i javne zelene površine
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

**Javne zelene** površine uključuju površine javnog zelenila koje se uređuju kao javni park (planska oznaka Z1), odnosno zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) i nalaze se primarno u funkciji zaštite, odmora i rekreacije.

U sklopu zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka se u pravilu zadržava i uređuje postojeća vrijedna vegetacija uz mogućnost uređenja pješačkih puteva i staza, odmorišta i dječjih igrališta.

**Vodne površine** uključuju dio površine akumulacijskog jezera Bajer i dvije manje jaruge koje utječu u akumulaciju Bajer.

(Svi zahvati u inundacijskom području mogu se vršiti samo sukladno posebnom zakonu o vodama i uz suglasnost Hrvatskih voda.

**Površine infrastrukturnih sustava** (planska oznaka IS) obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica uključivo trase komunalne infrastrukture kako slijedi:

-kolne površine (planska oznaka IS1)

-kolno - pješačke površine (planska oznaka IS2)

-pješačke površine (planska oznaka IS3)

-parkirališne površine (planska oznaka IS4)

-trafostanica (planska oznaka IS5)

## 2.2. Program gradnje i uređenja prostora

UPU-om 10 su planirani sljedeći sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene:

~~-hotel (planska oznaka T1)~~

-turističko naselje (planska oznaka T2-1, T2-2)

-kamp (planska oznaka T3)

Prateći i pomoćni sadržaji koje je moguće graditi u zoni ugostiteljsko - turističke namjene su:

-ugostiteljski sadržaji: restoran, bar, kavana, disco - klub

-rekreacijski sadržaji: wellness centar, bazen, teretana

-garaže

-ostali prateći i pomoćni sadržaji (poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski, zabavni i športsko - rekreacijski).

Na građevnoj čestici u sklopu turističkog naselja »Bajer« može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko - turističke namjene i prateći sadržaji. **Građevine iz ovog stavka odnose se na građevine iz skupina hoteli (prema posebnim propisima „Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli“ ). Turističko naselje je funkcionalna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje Turističkim naseljem.**

Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u jednoj građevnoj cjelini ili odvojeno kao posebne građevine i ne smiju ometati osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu. Površina svih pratećih sadržaja unutar građevne čestice može iznositi ukupno najviše 30% građevinske bruto površine (GBP), odnosno najmanje 70% sadržaja mora se odnositi na osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu.

Unutar obuhvata UPU 10 nije kao prateći sadržaj dopuštena gradnja gospodarskih proizvodnih sadržaja, bez obzira na mogući stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

Na području obuhvata UPU 10 ne može se planirati stambena gradnja.

#### 2.4.1.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

Na području obuhvata UPU 10 u sklopu turističkog naselja »Bajer« planirana je gradnja:

- ~~-privatnih vila~~ **centralne građevine i do 15 građevina** na parcelama ~~veličine od najmanje 800~~ **11000 m<sup>2</sup>** (planska oznaka T2-1)
- ~~-privatnih vila na parcelama veličine od najmanje 1.600 m<sup>2</sup>~~ (planska oznaka T2-2)

Privatne vile mogu biti izgrađene kao jedinstveni luksuzni stambeni prostor visoke kategorije. Planiran je visok nivo opremljenosti vila koji, osim stambene površine, uključuje mogućnost gradnje i uređenje pratećih sadržaja kao što su otvoreni ili zatvoreni bazeni, te različiti prateći prostori koji se mogu uklopiti u planirane gabarite izgradnje.

~~Izgrađena tlocrtna površina svih građevina koje se grade na građevnoj čestici u zoni T2-1 može biti najviše 120 m<sup>2</sup>. Privatna vila u zoni T2-1 može imati najviše do 2 stambene jedinice visoke kategorije.~~

**Na građevnoj čestici u zoni T2-1 može se graditi jedna ili više građevina sukladno „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli,“. Objekti unutar turističkog naselja T2-1 uključuju centralnu građevinu sa wellness&spa zonom, te do 15 smještajnih građevina. Smještajni objekti planirani su u kućicama (moguć A-frame oblik), ali i u centralnoj građevini. Uz centralnu građevinu moguće je planirati vanjski i unutarnji bazen, te prostor za ugostiteljstvo. Izgrađena tlocrtna površina svih građevina koje se grade na građevnoj čestici u zoni T2-1 može biti najviše 1700 m<sup>2</sup>. Smještajne građevine u zoni T2-1 mogu imati najviše do 8 ležajeva po samostalnoj građevini, i do 20 u centralnoj građevini.**

Na građevnoj čestici u zoni T2-2 može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene (privatne vile) sa pratećim sadržajima pod uvjetom da sve građevine koje se grade na predmetnoj građevnoj čestici zadovoljavaju sve uvjete propisane ovom Odlukom (visina i etažnost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti) ali koje su spojene podzemnom suhom vezom.

Građevine u sklopu zona iz stavka 1. ovog članka (privatne vile **i smještajne građevine (mogućeg A-frame oblika)**) namijenjene su isključivo smještaju, te u njima nema drugih sadržaja (npr. poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski i ostali sadržaji). **A frame građevina je kuća trokutastog oblika koje podsjeća na slovo „A“. Često je građena na dva ili tri kata sa širokim prvim katom, te manjim drugim katom. Prednji i stražnji zidovi kuće uglavnom imaju velike prozore koji propuštaju prirodno svjetlo. Zakošene strane krova u obliku slova A služe kao druga dva zida.**

### 2.4.1.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice

Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

Površina građevne čestice na području obuhvata UPU 10:

~~-u zoni T1 – ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>~~

-u zoni T2-1 - ne može biti manja od ~~800~~ 11000 m<sup>2</sup>

-u zoni T2-2 - ne može biti manja od 1.600 m<sup>2</sup>

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) na području obuhvata UPU 10 može iznositi:

~~-u zoni T1 – najviše 0,5~~

-u zoni T2-1 - najviše 0,15, odnosno izgrađena tlocrtna površina na građevnoj čestici u zoni T2-1 može biti najviše ~~120~~ 1700 m<sup>2</sup>

-u zoni T2-2 - najviše 0,3

-u zoni T3 - najviše 0,2

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (Kis) na području obuhvata UPU 10 može iznositi:

~~-u zoni T1 – najviše 1,5~~

-u zoni T2-2 - najviše 1,2

-u zoni T2-1 i T3 - najviše 0,5

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevina je:

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zona ~~T1 i~~ T2-2 - najviše četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (S+Pr+1K+Pk),

~~-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zone T2-1 - najviše trinadzemne etaže, pri čemu se treća etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (S+Pr+Pk),~~

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zona ~~T2-1 i~~ T3 - najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk),

-za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk),

-galerijski prostori u potkrovlju ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% neto površine etaže.

Dijelovi (etaže) građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk), pri čemu se nadzemnom etažom u smislu ove Odluke smatraju suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine

moгуća je izgradnja suterena i najviše dvije (2) podzemne etaže (podrum).

Najveća dopuštena visina građevina je:

- za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zone T1 i T2-2 - najviše 11,2 m,
- za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zone T2-1 - najviše 9,5 m,
- za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zone T2-1 i T3 - najviše 6,0 m,
- za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše 6,0 m.

### Oblikovanje građevina

Građevine i prateći sadržaji na području obuhvata UPU 10 moraju se položajem i veličinom te elementima oblikovanja prilagoditi ambijentalnim vrijednostima i prirodnom okolišu, pri čemu je potrebno u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeći biljni fond i konfiguraciju terena te naglasiti kvalitetne vizure.

Krovište građevina ~~može~~ biti koso, nagiba između 25 i 45 stupnjeva, A-frame oblika, ili bačvasto.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao neprohodna i prohodna terasa (otvorena krovišta), pri čemu je dio prohodne terase moguće ozeleniti.

Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije (sunčani prijetvornici). Smještaj sunčanih prijetvornika treba biti takav da ne narušavaju ambijentalne vrijednosti naselja i okoliša.

Građevine u sklopu zone T2-1 i T3 potrebno je oblikovati naglašeno u duhu tradicijske ambijentalne goranske arhitekture s obaveznom uporabom autohtonih materijala u vanjskoj obradi pročelja i krovišta (drvo, kamen, opeka, biber crijep i slično), pri čemu kao materijal dominira drvo.

Građevine u sklopu zona T1-T2-1- i T2-2 moguće je slobodnije oblikovati u duhu suvremenih arhitektonskih rješenja, pri čemu je u vanjskoj obradi pročelja i krovišta ~~obavezna~~ preporučljiva primjena autohtonih materijala (drvo, kamen, opeka, biber crijep, lim i slično), pri čemu kao materijal dominira drvo.

Pročelja građevina u sklopu zone T1 i T2-2 koje se grade u okviru maksimalne dopuštene visine moraju biti izlomljena po etažama.

### Uređenje građevinske čestice

U sklopu građevinskih čestica ugostiteljsko - turističke namjene moguće je uređenje:

- sadržaja športsko - rekreacijske namjene (npr. bazeni, igrališta za tenis, mini - golf i slično)
- slobodnih površina za rekreaciju
- uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično)
- terasa, pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.
- gradnja infrastrukturnih objekata



**Plan 21 d.o.o.**  
**Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1**  
**51000 Rijeka**  
**Tel.: 051/372 372**

**I. Izmjene i dopune**  
**Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T2<sub>6</sub>)**

**Odredbe za provođenje**

Prijedlog plana za javnu raspravu

---

|                              |                                                                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| _nositelj izrade :           | REPUBLIKA HRVATSKA<br>PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA<br><br><b>OPĆINA FUŽINE</b>                    |
| _načelnik:                   | DAVID BREGOVAC                                                                                     |
| _izrađivač plana :           | <b>Plan 21 d.o.o.</b>                                                                              |
| _odgovorni voditelj Plana:   | Bojan Bilić, dipl .ing. arh.,<br>ovlašteni arhitekt-urbanist                                       |
| _stručni tim u izradi plana: | Bojan Bilić, dipl. ing. arh.<br>Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh.<br>Anja Maglica, mag. ing. aedif. |
| _suradnici:                  | Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.                                                                  |
| _oznaka elaborata            | 08/23                                                                                              |
| _datum i mjesto izrade       | Rijeka, prosinac 2023.                                                                             |
| _direktor                    | Bojan Bilić, dipl. ing. arh.                                                                       |

Županija

Primorsko-goranska županija

Jedinica lokalne uprave

Općina Fužine

Naziv prostornog plana:

**I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) u gostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26)**

Odluka o izradi:  
Sl. novine Općine Fužine 08/23

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava:

Javni uvid održan:

od:..

do:..

Pečat tijela odgovornog za

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
Provođenje javne rasprave:

David Bregovac

Suglasnost na Plan sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

PLAN 21 d.o.o.

Prolaz Marije K. Kozulić 4

51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:

Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:

08/23

Stručni tim u izradi plana:

Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.

Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:

Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednica predstavničkog tijela:

Valentin Crljenko

Datum:

prosinac 2023.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 3.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su kartografskim prikazom broj 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA« u mjerilu 1:5.000.

(2) Na području obuhvata UPU 10 planirane su namjene kako slijedi:

- ugostiteljsko - turistička namjena (planska oznaka ~~T1~~, T2-1, T2-2, T3)
- zelene površine (planska oznaka Z, Z1)
- vodne površine (planska oznaka V)
- površina infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS)

(3) Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pri čemu prilikom razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

#### Članak 4.

(1) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup sa prometne površine, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice najmanje propisane veličine.

(2) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim UPU- om 10, može se predmetni dio formirati kao građevna čestica.

#### 1.1. Ugostiteljsko - turistička namjena

#### Članak 5.

(1) Površine ugostiteljsko - turističke namjene uključuju prvenstveno sadržaje namijenjene turističkoj namjeni i prateće djelatnosti kako slijedi:

- ~~-hotel (planska oznaka T1)~~
- turističko naselje (planska oznaka T2-1, T2-2)
- kamp (planska oznaka T3)

(2) U sklopu ugostiteljsko - turističke zone »Bajer« planiraju se smještajne građevine i prateći sadržaji više kategorije, koje su položajem, veličinom i visinom u skladu s obilježjima prirodnog okruženja.

(3) Na području ugostiteljsko - turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati:

- kolne i pješačke površine



- parkovne i javne zelene površine
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

## 1.2. Javne zelene površine

### **Članak 6.**

(1) Javne zelene površine uključuju površine javnog zelenila koje se uređuju kao javni park (planska oznaka Z1), odnosno zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) i nalaze se primarno u funkciji zaštite, odmora i rekreacije.

(2) U sklopu zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka se u pravilu zadržava i uređuje postojeća vrijedna vegetacija uz mogućnost uređenja pješačkih puteva i staza, odmorišta i dječjih igrališta.

## 1.3. Vodne površine

### **Članak 7.**

(1) Vodne površine uključuju dio površine akumulacijskog jezera Bajer i dvije manje jaruge koje utječu u akumulaciju Bajer.

(2) Svi zahvati u inundacijskom području mogu se vršiti samo sukladno posebnom zakonu o vodama i uz suglasnost Hrvatskih voda.

## 1.4. Površine infrastrukturnih sustava

### **Članak 8.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS) obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica uključivo trase komunalne infrastrukture kako slijedi:

- kolne površine (planska oznaka IS1)
- kolno - pješačke površine (planska oznaka IS2)
- pješačke površine (planska oznaka IS3)
- parkirališne površine (planska oznaka IS4)
- trafostanica (planska oznaka IS5)

(2) Unutar prometnih koridora vode se kolnik, pješački pločnici i pojas zaštitnog zelenila.

(3) Na površinama infrastrukturnih sustava ne mogu se graditi građevine koje nisu vezane s funkcijom prometne ili komunalne infrastrukture.

(4) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu i uređaje moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena, uz uvjet da se do građevina i uređaja osigura neometan pristup za njihovo održavanje.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### 2.1. Namjena građevina

#### Članak 9.

(1) Na području obuhvata UPU 10 mogu se graditi građevine ugostiteljsko - turističke namjene namijenjene smještaju i prehrani (hoteli, pansioni, odmarališta, turistička naselja, vikend naselja, kamp i slično) s pratećim i pomoćnim sadržajima.

(2) UPU-om 10 su planirani sljedeći sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene:

- ~~-hotel (planska oznaka T1)~~
- turističko naselje (planska oznaka T2-1, T2-2)
- kamp (planska oznaka T3)

(3) Prateći i pomoćni sadržaji koje je moguće graditi u zoni ugostiteljsko - turističke namjene su:

- ugostiteljski sadržaji: restoran, bar, kavana, disco - klub
- rekreacijski sadržaji: wellness centar, bazen, teretana
- garaže
- ostali prateći i pomoćni sadržaji (poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski, zabavni i športsko - rekreacijski).

(4) Na građevnoj čestici u sklopu turističkog naselja »Bajer« može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko - turističke namjene i prateći sadržaji. **Građevine iz ovog stavka odnose se na građevine iz skupina hoteli (prema posebnim propisima „Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli“ ). Turističko naselje je funkcionalna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje Turističkim naseljem.**

(5) Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u jednoj građevnoj cjelini ili odvojeno kao posebne građevine i ne smiju ometati osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu. Površinasvih pratećih sadržaja unutar građevne čestice može iznositi ukupno najviše 30% građevinske bruto površine (GBP), odnosno najmanje 70% sadržaja mora se odnositi na osnovnu ugostiteljsko - turističku namjenu.

(6) Unutar obuhvata UPU 10 nije kao prateći sadržaj dopuštena gradnja gospodarskih proizvodnih sadržaja, bez obzira na mogući stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

(7) Na području obuhvata UPU 10 ne može se planirati stambena gradnja.

#### Članak 10.

U sklopu građevnih čestica ugostiteljsko - turističke namjene na području obuhvata UPU 10 moguće je uređenje:

- otvorenih igrališta rekreacijske namjene (npr. bazeni, igrališta za tenis, mini - golf i slično),
- slobodnih površina za rekreaciju,
- uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično),

-pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.

#### Članak 11.

(1) Na području obuhvata UPU 10 u sklopu turističkog naselja »Bajer« na parceli najmanje veličine 2.000 m<sup>2</sup> planirana je gradnja hotela kapaciteta najmanje 60 ležaja sa pratećim sadržajima (planska oznaka T1).

(2) U sklopu građevine iz stavka 1. ovog članka planiraju se smještajne jedinice, te prateći sadržaji koji uključuju: prijemni hol s recepcijom, ugostiteljske sadržaje (restoran, cafe i slično) te ostale prateće sadržaje (trgovački, uslužni, zabavni, poslovni, sadržaji i slično).

(3) U sklopu parcele hotela moguće je uređenje parkirališta, šetališta, bazena i športsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom.

(4) Parkirališne potrebe hotela zadovoljavaju se u dijelu prostora obuhvata koji se nalazi u području koje je ugroženo poplavnom linijom vodnog vala.

#### Članak 12.

(1) Na području obuhvata UPU 10 u sklopu turističkog naselja »Bajer« planirana je gradnja: ~~privatnih vila~~ **centralne građevine i do 15 građevina** na parcelama i veličine od najmanje 800 **11000** m<sup>2</sup> (planska oznaka T2-1)

-privatnih vila na parcelama veličine od najmanje 1.600 m<sup>2</sup> (planska oznaka T2-2)

(2) Privatne vile mogu biti izgrađene kao jedinstveni luksuzni stambeni prostor visoke kategorije. Planiran je visok nivo opremljenosti vila koji, osim stambene površine, uključuje mogućnost gradnje i uređenje pratećih sadržaja kao što su otvoreni ili zatvoreni bazeni, te različiti prateći prostori koji se mogu uklopiti u planirane gabarite izgradnje.

(3) ~~Izgrađena tlocrtna površina svih građevina koje se grade na građevnoj čestici u zoni T2-1 može biti najviše 120 m<sup>2</sup>. Privatna vila u zoni T2-1 može imati najviše do 2 stambene jedinice visoke kategorije.~~

**Na građevnoj čestici u zoni T2-1 može se graditi jedna ili više građevina sukladno „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli„. Objekti unutar turističkog naselja T2-1 uključuju centralnu građevinu sa wellness&spa zonom, te do 15 smještajnih građevina. Smještajni objekti planirani su u kućicama (moguć A-frame oblik), ali i u centralnoj građevini. Uz centralnu građevinu moguće je planirati vanjski i unutarnji bazen, te prostor za ugostiteljstvo. Izgrađena tlocrtna površina svih građevina koje se grade na građevnoj čestici u zoni T2-1 može biti najviše 1700 m<sup>2</sup>. Smještajne građevine u zoni T2-1 mogu imati najviše do 8 ležajeva po samostalnoj građevini, i do 20 u centralnoj građevini.**

(4) Na građevnoj čestici u zoni T2-2 može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene (privatne vile) sa pratećim sadržajima pod uvjetom da sve građevine koje se grade na predmetnoj građevnoj čestici zadovoljavaju sve uvjete propisane ovom Odlukom (visina i etažnost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti) ali koje su spojene podzemnom suhom vezom.

(5) Građevine u sklopu zona iz stavka 1. ovog članka (privatne vile **i smještajne građevine (mogućeg A-frame oblika)**) namijenjene su isključivo smještaju, te u njima nema drugih sadržaja (npr. poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski i ostali sadržaji). **A frame građevina**

je kuća trokutastog oblika koje podsjeća na slovo „A“. Često je građena na dva ili tri kata sa širokim prvim katom, te manjim drugim katom. Prednji i stražnji zidovi kuće uglavnom imaju velike prozore koji propuštaju prirodno svjetlo. Zakošene strane krova u obliku slova A služe kao druga dva zida.

### Članak 13.

(1) U dijelu područja obuhvata UPU 10 koji se nalazi u području koje je ugroženo poplavnom linijom vodnog vala koji nastaje kao posljedica iznenadnog rušenja hidroakumulacijskih brana Bajer i Lepenica planiran je smještaj kampa ukupnog kapaciteta najviše 200 ležaja (planska oznaka T3).

(2) U dijelu prostora kampa koji se nalazi u ugroženom području nije dozvoljena čvrsta gradnja, no moguće je uređenje prostora za smještaj na otvorenom uz korištenje vlastite ili iznajmljene pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice i kućice, karavan, kamper i slično), te interna prometna i prateća infrastrukturna mreža kampa. Moguće je opremanje dijela kampa u ugroženom području urbanom opremom, javnom rasvjetom te montažnom građevinom sa sanitarnim čvorom najveće tlocrtne površine 30,0 m<sup>2</sup>.

(3) U dijelu prostora kampa koji se nalazi izvan ugroženog područja, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka, moguća je gradnja i uređenje čvrstih građevina u funkciji kampa (ulazni prostor s recepcijom, sanitarni objekt, iznajmljivanje opreme i slično), te ostalih pratećih trgovačkih, ugostiteljskih, zabavnih, poslovnih, uslužnih, športsko - rekreacijskih i ostalih sadržaja.

#### 2.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice

### Članak 14.

(1) Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

(2) Površina građevne čestice na području obuhvata UPU 10:

- u zoni T1 ~~ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>~~
- u zoni T2-1 - ne može biti manja od ~~800~~ 11000 m<sup>2</sup>
- u zoni T2-2 - ne može biti manja od 1.600 m<sup>2</sup>

(3) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

### Članak 15.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) na području obuhvata UPU 10 može iznositi:

- ~~-u zoni T1 - najviše 0,5~~
- u zoni T2-1 - najviše 0,15, odnosno izgrađena tlocrtna površina na građevnoj čestici uzoni T2-1 može biti najviše ~~120~~ 1700 m<sup>2</sup>
- u zoni T2-2 - najviše 0,3
- u zoni T3 - najviše 0,2

(2) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) u smislu ove Odluke definiran je kao odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne

čestice pri čemu se je zemljište pod građevinom vertikalna projekcija svih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, te terase na terenu i parkirališne površine ali samo ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) Obračun dopuštenog koeficijenta izgrađenosti obuhvaća sve građevine koje se gradena predmetnoj građevnoj čestici.

### **Članak 16.**

(1) Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (Kis) na području obuhvata UPU 10 može iznositi:

- ~~-u zoni T1 - najviše 1,5~~
- u zoni T2-2 - najviše 1,2
- u zoni T2-1 i T3 - najviše 0,5

(2) Iznimno, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za građevine koje imaju dvije (2) podzemne etaže iznosi 2,0.

(3) Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (Kis) u smislu ove Odluke definiran je kao odnos ukupne (bruto) razvijene površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice.

(4) Obračun dopuštenog koeficijenta iskorištenosti obuhvaća sve građevine koje se gradena predmetnoj građevnoj čestici.

### **2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici**

### **Članak 17.**

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko - turističke namjene sa pratećim sadržajima i/ili građevinama (poslovni, uslužni, javni i društveni, športsko - rekreacijski, pomoćni i drugi sadržaji).

(2) Prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine ugostiteljsko - turističke namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

### **Članak 18.**

(1) Građevine na području obuhvata UPU 10 mogu se graditi kao samostojeće.

(2) Iznimno, prateće i pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz druge građevine na istoj građevinskoj čestici.

### **Članak 19.**

(1) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 6,0 m.

(2) Građevine koje će se graditi uz županijsku cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima županijske uprave za ceste.

(3) Iznimno, na terenima s nagibom prirodnog terena većim od 12% i gdje oblik građevne čestice zadovoljava ostale uvjete za gradnju, ali ne omogućuje izgradnju na udaljenosti koja

je propisana stavkom 1. ovog članka, udaljenost od nerazvrstane ceste može biti i manja, prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe za upravljanje predmetnom cestom. U tom se slučaju na regulacijskom pravcu mogu graditi samo prizemne građevine (visina s ulične strane).

(4) Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je pola visine ( $h/2$ ) ali ne manje od 3,0 m, računajući od istaka na fasadi.

(5) Iznimno, terase, otvorena stubišta, rampe za pristup invalida i sl. u razini terena ili do max 60 cm iznad razine terena mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

## Članak 20.

(1) Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevina je:

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zona ~~T1~~ i T2-2 - najviše četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (S+Pr+1K+Pk),

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zone T2-1 - najviše trinadzemne etaže, pri čemu se treća etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (S+Pr+Pk),

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zona ~~T2-1~~ i T3 - najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk),

-za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk),

-galerijski prostori u potkrovlju ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% neto površine etaže.

(2) Dijelovi (etaže) građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk), pri čemu se nadzemnom etažom u smislu ove Odluke smatraju suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

(3) Ako geotehnički uvjeti to dopuštaju ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine moguća je izgradnja suterana i najviše dvije (2) podzemne etaže (podrum).

## Članak 21.

(1) Najveća dopuštena visina građevina je:

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zona ~~T1~~ i T2-2 - najviše 11,2 m,

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zone T2-1 - najviše 9,5 m,

-za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u sklopu zona ~~T2-1~~ i T3 - najviše 6,0 m,

-za prateće sadržaje koji se grade kao samostalne građevine - najviše 6,0 m.

(2) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje

građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija je visina propisana PPUO-om Fužine.

(4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

## 2.4. Oblikovanje građevina

### Članak 22.

(1) Građevine i prateći sadržaji na području obuhvata UPU 10 moraju se položajem i veličinom te elementima oblikovanja prilagoditi ambijentalnim vrijednostima i prirodnom okolišu, pri čemu je potrebno u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeći biljni fond i konfiguraciju terena te naglasiti kvalitetne vizure.

(2) Kroviste građevina ~~može~~ biti koso, nagiba između 25 i 45 **stupnjeva, A-frame oblika, ili bačvasto.**

(3) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao **neprohodna i** prohodna terasa (otvorena krovista), pri čemu je dio prohodne terase moguće ozeleniti.

(4) Na kroviste je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije (sunčani prijetvornici). Smještaj sunčanih prijetvornika treba biti takav da ne narušavaju ambijentalne vrijednosti naselja i okoliša.

(5) Građevine u sklopu zone ~~T2-1~~ i T3 potrebno je oblikovati naglašeno u duhu tradicijske ambijentalne goranske arhitekture s obaveznom uporabom autohtonih materijala u vanjskoj obradi pročelja i krovista (drvo, kamen, opeka, biber crijep i slično), pri čemu kao materijal dominira drvo.

(6) Građevine u sklopu zona ~~T1-T2-1~~ i T2-2 moguće je slobodnije oblikovati u duhu suvremenih arhitektonskih rješenja, pri čemu je u vanjskoj obradi pročelja i krovista ~~obavezna~~ **preporučljiva** primjena autohtonih materijala (drvo, kamen, opeka, biber crijep, **lim** i slično), pri čemu kao materijal dominira drvo.

(7) Pročelja građevina u sklopu zona ~~T1~~ i T2-2 koje se grade u okviru maksimalne dopuštene visine moraju biti izlomljena po etažama.

## 2.5. Uređenje građevinske čestice

### Članak 23.

(1) U sklopu građevnih čestica ugostiteljsko - turističke namjene moguće je uređenje:  
-sadržaja športsko - rekreacijske namjene (npr. bazeni, igrališta za tenis, mini - golf islično)  
-slobodnih površina za rekreaciju  
-uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično)  
-terasa, pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.  
**-gradnja infrastrukturnih objekata**

(2) Prilikom uređenja građevinske čestice treba u najvećoj mjeri očuvati prirodno oblikovani teren. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda,nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno prometne površine.

(3) Najmanje 50% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi,

parkovno - pejzažno i prirodno zelenilo. Pri hortikulturnom uređenju potrebno je koristiti autohtone biljne vrste te prirodne materijale.

(4) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

#### **Članak 24.**

(1) Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično). Visina ograde je najviše 1,5 m, pri čemu neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,4 m.

(2) Iznimno, neprozirni dio ograde može biti viši od 0,4 m ako je riječ o prirodnoj živici.

(3) Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, ali samo kada je to nužno radi zaštite ilinačina korištenja predmetne građevine.

(4) Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled okoliša. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### **2.6. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice**

#### **Članak 25.**

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup sa prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

(2) Priključivanje građevnih čestica na prometne površine i komunalne građevine izvodi se u pravilu na odgovarajućim mjestima duž regulacijske linije, a priključivanje na komunalne građevine moguće je po potrebi izvesti i na odgovarajućim mjestima duž dvorišnih međa.

(3) Za podrumski, odnosno suterenski dio građevine može se izvesti kolno - pješački pristup (rampa, stepenište i sl.) pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.

(4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija) obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije odnosno distributera.

(5) Obavezan je priključak građevina na sustav javne odvodnje. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje moguće je planirati vlastiti zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem.

#### **Članak 26.**

(1) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališno - garažnih mjesta u skladu s normativima koji su utvrđeni ovom Odlukom.

~~(2) Iznimno, za hotel (planska oznaka T1) parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici u radijusu od 200 m i to isključivo istovremeno sa gradnjom predmetne građevine.~~



### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### **Članak 27.**

- (1) Na području obuhvata UPU 10 nije planirana gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti.
- (2) Iznimno, u sklopu građevina ugostiteljsko - turističke namjene mogu se smještavati prostori za javne i društvene djelatnosti.
- (3) Prostori iz prethodnog stavka ovoga članka uređuju se prema uvjetima koji su UPU-om 10 propisani za gradnju u zonama ugostiteljsko - turističke namjene.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### **Članak 28.**

Na području obuhvata UPU 10 nije planirana gradnja građevina stalnog stanovanja.

### 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i mreže elektroničkih komunikacija

#### **Članak 29.**

- (1) UPU-om-10 su osigurane površine za razvoj prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama.
- (2) Detaljno određivanje trasa iz stavka 1. ovog članka, unutar koridora koji su određeni UPU-om 10, utvrđuje se lokacijskim uvjetima i projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja iz stavka 1. ovog članka potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (4) Mjesto i način priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i mreža elektroničkih komunikacija) omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se nanačin pripisan od nadležne komunalne organizacije, odnosno distributera.

#### **Članak 30.**

- (1) Na području obuhvata UPU 10 nije moguća interpolacija javne prometne mreže izvan prometnih koridora označenih kartografskim prikazima, ali se u sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.
- (2) Iznimno, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu moguće je graditi ina drugim površinama od onih utvrđenih UPU-om 10, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (3) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu

imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### 5.1.1. CESTOVNI PROMET

### Članak 31.

(1) Prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.A. »PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometna i ulična mreža« u mj. 1:5.000.

(2) Unutar prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne i pješačke površine, javna parkirališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično.

(3) Prometne površine u području obuhvata UPU 10 omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni pristup građevinama kao i pristup interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima, te osiguravaju prostor za polaganje komunalne i druge infrastruktureu prometnim koridorima. Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

(4) Parcelacionim će se elaboratom utvrditi prometni koridori, te se time osigurati priključak svih planiranih građevnih čestica na javni put. Prometni koridor s javnim parkiralištima, pješačkim površinama i pripadajućim pojasom zaštitnog zelenila predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu.

(5) Prometne površine se mogu po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilazaraskrižju, ugibališta, okretišta i slično.

(6) Priključak ~~hotela~~ turističkog naselja (planska oznaka ~~T1~~ T2-1) i kampa (planska oznaka T3) osiguran je sa županijske ceste ŽC 5062 na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležne županijske uprave za ceste. Iznimno, priključak hotela može biti osiguran i sa interne prometnice najmanje širine 7,0 m (kolnik za dvosmjerni promet širine 5,5 m + jednostrani pješački pločnik širine 1,5 m).

(7) Priključak objekata u sklopu turističkog naselja (planska oznaka ~~T2-1~~ i T2-2) može biti osiguran sa interne prometnice najmanje širine 7,0 m (kolnik za dvosmjerni promet širine 5,5 m + jednostrani pješački pločnik širine 1,5 m) i/ili sa kolno - pješačke prometnice najmanje širine 5,5 m.

### Članak 32.

(1) Izgradnja priključka na županijsku cestu ŽC 5062 izvodi se na temelju projektne dokumentacije odobrene od županijske uprave za ceste sukladno posebnim propisima.

(2) Zaštitni pojas županijske ceste ŽC 5062 određen je u širini od 15,0 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju u navedenom zaštitnom pojasu investitor je sukladno posebnim propisima dužan prethodno ishoditi posebne uvjete građenja od nadležne županijske uprave za ceste.

(3) Na županijskoj cesti ŽC 5062 moguće je odvijanje javnog autobusnog prometa, te je u sklopu predmetnog prometnog koridora, i u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležne županijske uprave za ceste, moguće urediti ugibaldište s autobusnim stajalištem.

### **Članak 33.**

(1) U koridoru županijske ceste ŽC 5062 planirana je gradnja biciklističke staze za dvosmjerni promet širine 1,6 m + zaštitni pojas 1,5 m.

(2) U koridorima ostalih ulica nije predviđena gradnja odvojenih biciklističkih staza.

#### **5.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

### **Članak 34.**

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se obavezno na građevnoj čestici predmetne građevine i ovisi o vrsti i namjeni prostora.

~~(2) Iznimno, ukoliko za hotel (planska oznaka T1) nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkiralište hotela se može urediti i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) ali isključivo istovremeno sa gradnjom predmetne građevine.~~

(3) Ovisno o vrsti i namjeni prostora potrebno je osigurati najmanje:

-za hotel (*građevine sukladno „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli*), pansion, motel - 20 do 40 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

-za urede i ostale poslovne sadržaje - 10 do 20 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

-za trgovine - 20 do 40 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

(4) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta za ostale prateće sadržaje na građevnoj čestici ugostiteljsko - turističke namjene određuje se prema normativima PPUO Fužine.

### **Članak 35.**

(1) Za potrebe posjetitelja moguće je uz ulice ili na posebnim površinama graditi javna parkirališta.

(2) Ukoliko je to moguće, kod projektiranja i gradnje javnih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

(3) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju u skladu s posebnim propisom.

### **Članak 36.**

(1) Na području obuhvata UPU 10 nije predviđena gradnja javnih garaža.

(2) Garaže za potrebe pojedinih sadržaja mogu se graditi na građevnoj čestici predmetne građevine i to u sklopu osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(3) Garažni prostori koji se nalaze potpuno ukopani u podrumskoj etaži ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

### **Članak 37.**

Parkiranje teretnih vozila na području obuhvata UPU 10 nije dopušteno.

#### **5.1.3. PJEŠAČKE POVRŠINE**

### **Članak 38.**

(1) UPU-om-10 je planirano uređenje pješačkih površina u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A.»PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNAMREŽA - Prometna i ulična mreža« u mj. 1:5.000.

(2) Najmanja širina pješačkih staza na području obuhvata UPU 10 je 1,5 m.

(3) Javne pješačke površine na području obuhvata UPU 10 moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera.

(4) Na javnim pješačkim površinama moguće je postavljanje odgovarajuće urbane opreme (putokazi i druge oznake, odmorišta s klupama, rasvjetni elementi, koševi za otpatke, nadstrešnice i slično), uz uvjet da ne ometaju odvijanje pješačkog i kolnog prometa.

#### **5.1.4. VODNI PROMET**

### **Članak 39.**

(1) Kartografskim prikazom broj 2.A. »PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometna i ulična mreža« uz akumulaciju Bajer i obalnu šetnicu planirano je uređenje manjeg pristaništa za turističko - izletničke i športsko - rekreacijske brodove i plovila.

(2) U sklopu pristaništa nije predviđena gradnja čvrstih građevina. Kopneni dio pristaništa moguće je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.), javnom rasvjetom te montažnom građevinom sa sanitarnim čvorom najveće tlocrtne površine 30,0 m<sup>2</sup>.

#### **5.1.5. UVJETI ZA KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

### **Članak 40.**

(1) Sve javne prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

(2) U projektiranju građevina i prometnica potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

## 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

### Članak 41.

- (1) Planirana mreža elektroničkih komunikacija prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.B. »PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroničke komunikacije i energetska sustav« u mjerilu 1:5.000.
- (2) Priključak na kabelsku kanalizaciju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata UPU 10.
- (3) UPU-om 10 se u planiranim ulicama osiguravaju koridori za gradnju podzemne distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svih planiranih građevina. Trase mreže elektroničkih komunikacija iz stavka 1. ovog članka su načelne i konačno će se odrediti u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.
- (4) Gradnja osnovnih postaja za potrebe mreže pokretnih elektroničkih komunikacija na području obuhvata UPU 10 nije planirana.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Članak 42.

- (1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima broj 2.B. »PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroničke komunikacije i energetska sustav«, 2.C. »PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda« i 2.D. »PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Uređenje vodotoka i voda« u mjerilu 1:5.000.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetska i plinska mreža) potrebno je, u pravilu, graditi podzemno u koridorima prometnica.
- (3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja i tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.
- (5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.
- (6) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

### 5.3.1. VODOOPSKRBA

#### Članak 43.

(1) U skladu s PPUO Fužine na području obuhvata UPU 10 rezerviran je koridor za vodoopskrbni cjevovod koji spaja vodospremu »Fužine I i II« na postojeći Regionalni vodovod Gorskog kotara.

(2) Priključenje planiranih sadržaja u obuhvatu UPU 10 na sustav javne vodoopskrbe Općine Fužine **osigurati će se izradom novog spoja na postojeći tlačni vodovodni cjevovod (ductilni lijevprofila 200mm, raspoloživi tlak je 10 bara), kao i vodospreme. planirano je povezivanjem na postojeći tlačni vodovodni cjevovod koji je položen uz šetnicu uz akumulaciju Bajer. Dimenzioniranje i izvođenje priključka utvrdit će se projektnom dokumentacijom prema posebnim uvjetima nadležnog distributera. Svi potrebni detalji oko dimenzioniranja i izvođenja spojnog cjevovoda i vodospreme dogovoriti će se naknadno u skladu sa realno procijenjenim potrebama ugostiteljsko turističke zone, odnosno na osnovu hidrauličkog proračuna izrađenog od strane ovlaštene projektantske kuće, a prema posebnim uvjetima nadležnog distributera.**

(3) Na području obuhvata UPU 10 u svim planiranim ulicama predviđeni su koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda koji se u principu polažu ispod pješačke staze.

(4) Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) kao i određivanje položaja pojedinih priključaka definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera. Trase vodoopskrbnih cjevovoda moraju se uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture.

(5) Vodoopskrbni cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 do 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena. Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima moraju biti položeni iznad fekalne kanalizacije.

#### Članak 44.

Vodovodna mreža na području obuhvata UPU 10 mora imati najmanji profil koji zadovoljava potrebe protupožarne zaštite. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je izvesti hidrantsku mrežu u skladu s važećim propisima.

### 5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

#### Članak 45.

(1) Sustav odvodnje područja obuhvata UPU 10 planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju sanitarnih i fekalnih, odnosno oborinskih voda.

(2) Planira se priključak sanitarno - fekalnih otpadnih voda područja obuhvata UPU 10 na sustav javne odvodnje Općine Fužine. Konačno dimenzioniranje i tehnički elementi sustava odvodnje kao i mjesto i način spajanja na uređaj za pročišćavanje će se odrediti projektnom dokumentacijom.

(3) Priključak planiranih građevina na području obuhvata UPU 10 na sabirne jame nije moguć.

(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje Općine Fužine UPU-om 10 predviđena je gradnja

zatvorenog sustava odvodnje sa vlastitim uređajem za pročišćavanje sanitarnih i fekalnih otpadnih voda (biopročištač). Točna lokacija uređaja, kapacitet i mjesto ispusta će biti određeni projektnom dokumentacijom i vodopravnim uvjetima. Kvaliteta pročišćene otpadne vode iz uređaja za pročišćavanje mora zadovoljavati granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari prema posebnom Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Po izgradnji sustava javne odvodnje zona »Bajer« priključit će se na sustav javne odvodnje u skladu s posebnom Odlukom Općine Fužine.

(6) UPU-om-10 su u svim planiranim ulicama predviđeni koridori za smještaj kanala sustava javne odvodnje čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom, te je sve građevine područja obuhvata potrebno spojiti na planirani sustav odvodnje pri čemu nije moguće planirati privremena rješenja. Priključenje građevina na sustav odvodnje potrebno je izvesti sukladno uvjetima nadležne komunalne tvrtke.

(7) Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti. Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, te po niveleti ispod instalacije vodovoda. Revizionna okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.

#### **Članak 46.**

(1) Oborinske vode odvođe se sustavom javne lokalne oborinske odvodnje površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa u skladu s posebnom Odlukom Općine Fužine.

(2) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) mogu se bez prethodnog pročišćavanja ispuštati direktno u javni sustav oborinske odvodnje.

(3) Onečišćene oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina mogu se ispuštati direktno u prijemnik samo za parkirališta kapaciteta do 15 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m<sup>2</sup>, dok se zbrinjavanje oborinskih voda s većih parkirališnih ili manipulativnih površina moguće tek nakon prethodnog čišćenja u odgovarajućim uređajima (slivnici s taložnicama, mastolovi i drugo). Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

(4) Karakteristike pročišćene otpadne vode potrebno je dovesti na razinu koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadne vode u recipijent, a prema posebnim propisima, odnosno skladu s posebnom Odlukom Općine Fužine.

#### **5.3.3. ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 47.**

(1) Područje obuhvata UPU 10 nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za pićeu kojoj se posebnom odlukom propisuju mjere zaštite podzemnih i površinskih voda te svaka djelatnost i gradnja u području obuhvata mora biti u skladu s navedenim odlukama.

(2) Sve otpadne vode (fekalne vode, oborinske vode s javnih površina) koje se ispuštaju u sustav moraju svojim fizikalno - kemijsko - biološkim svojstvima biti u skladu s uvjetima zaštite za navedene sanitarne zone koje zahtijevaju posebni propisi.

#### 5.3.4. UREĐENJE VODA I ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

##### **Članak 48.**

(1) UPU-om 10 je u koridoru koji iznosi 10,0 m mjereno od linije maksimalnog uspora akumulacije Bajer na koti 717,50 m n.m. korištenje prostora je ograničeno u skladu s posebnim zakonom o vodama.

(2) U obuhvatu UPU 10 nalaze se dvije manje jaruge koje utječu u akumulaciju Bajer. Do utvrđivanja inundacijskog područja predmetnih jaruga, u koridoru koji obuhvaća obostrani pojas širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba jaruge zabranjeno je podizanje zgrada i drugih građevina te obavljanje radnji i/ili zahvata od mogućeg nepovoljnog utjecaja na vodni režim i/ili na povećanje stupnja ugroženosti od štetnog djelovanja voda. Svi zahvati u navedenom koridoru mogu se vršiti samo sukladno posebnom zakonu o vodama i uz suglasnost Hrvatskih voda.

(3) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova. Prijelaze vodova komunalne infrastrukture preko vodotoka po mogućnosti treba izvesti iznad korita u sklopu konstrukcije prijelaznih građevina (most, propust). Optimalno je da infrastrukturni prijelazi budu što okomitiji na uzdužnu os korita.

##### **Članak 49.**

(1) Sve građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

(2) UPU-om 10 planirano je kontrolirano odvođenje svih površinskih voda do recipijenta, što se odnosi na sve vode, uključivo i krovne i druge oborinske vode.

(3) Radi zaštite od erozije sve površine koje će se tijekom gradnje ogoliti potrebno je što prije sanirati, te promptno ozeleniti sve usjeke, zasjeka i nasipe, kao i privremeno ili trajno odloženi višak zemljanog materijala.

##### **Članak 50.**

(1) Na dijelu područja obuhvata UPU 10 koji je smješten u potencijalno ugroženom poplavnom području uslijed rušenja brane akumulacije Lepenica, nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata.

(2) Operativna obrana od poplava za akumulaciju Bajer provodi se u okviru cjelovitog sustava obrane od poplave Lokvarka - Ličanka i HE Vinodol vrši se neposrednim provođenjem temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava na vodama I. reda - područje malog sliva »Gorski Kotar« i »Pravilnika za rukovanje i upravljanje HE Vinodol«.

(3) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda vrši se neposrednim provođenjem PPUO Fužine.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU 10 investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnim propisima.



### 5.3.5. PLINSKA MREŽA

#### **Članak 51.**

(1) Plinoopskrbni sustav na području obuhvata UPU 10 sastoji se od:

- lokalnih plinovoda koji služe za distribuciju plina do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka na lokalni plinovod.

(2) UPU-om-10 planirane trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti projektnom dokumentacijom, u skladu s posebnim uvjetima lokalnog distributera.

(3) Do plinifikacije područja obuhvata plina prirodnim plinom, moguće je predvidjeti mogućnost upotrebe zamjenskog plina.

### 5.3.6. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

#### **Članak 52.**

U koridoru županijske ceste ŽC 5062 i rubnim dijelom područja obuhvata položeni su podzemni elektroenergetski kabelski vodovi (dva 35kV i jedan 20kV):

-35 kV kabelski vod TS 35/20 kV VRATA - RHE LEPENICA

-35 kV kabelski vod TS 35/20 kV VRATA - CHE FUŽINE

-20 kV kabelski vod TS 35/20 kV VRATA - TS 20/0,4 kV VRELO - TS 20/0,4 kV LEPENICA

#### **Članak 53.**

(1) UPU-om 10 su nacrtane načelno dvije moguće lokacije za gradnju nove samostojeće trafostanice TS 20/0,4 kV. Etapnost izgradnje nove TS kao i njena konačna lokacija utvrdit će se u skladu s potrebama konzuma i rješavanjem imovinsko pravnih odnosa i sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera bez dodatnih izmjena UPU 10. Trafostanica se gradi kao samostojeća građevina na građevnoj čestici najmanje površine 30 m<sup>2</sup>. Udaljenost trafostanice od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1,0 m, a od regulacijske linije najmanje 2,0 m.

(2) Ukoliko se na području obuhvata UPU 10 pojavi sadržaj s većim energetske potrebama, u skladu sa suglasnosti nadležnog distributera, moguć je smještaj novih TS 20/0,4 kV s pripadajućom priključnom mrežom i to unutar građevne čestice predmetne građevine ili formiranjem posebne građevne čestice.

#### **Članak 54.**

(1) U svim prometnim površinama u području obuhvata UPU 10 nacrtani su načelno koridori u koje će se polagati srednjenaponski 10(20) kV i niskonaponski 0,4 kV kabelski vodovi. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno u

prometnim površinama (u sklopu pješačkog hodnika uz ulice).

- (2) Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava izvodit će se etapno, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

(3) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kabelskih NN izvoda iz TS u sustavu NN kabela i NN distributivnih samostojećih kabelskih ormarića. Niskonaponski ormarići postavljaju se na javnim površinama a njihov raspored ovisit će o veličini (snazi) i rasporedu te dinamici pojave kupaca.

(4) Iz samostojećih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice (kupca) a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić. Moguće je napajanje kupaca na niskom naponu i izravnim NN kabelskim izvodima iz TS do priključno - mjernih ormarića smještenih na građevnoj čestici kupca.

(5) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

#### 5.3.7. MREŽA JAVNE RASVJETE

##### **Članak 55.**

(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata UPU 10.

(2) Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

(3) Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavke 2. ovog članka, potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

#### 5.3.8. OSTALI IZVORI ENERGIJE

##### **Članak 56.**

(1) Na području obuhvata UPU 10 mogućava se korištenje alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji, pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije (sunčeva energija, energija podzemnih voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori).

(2) Na području obuhvata UPU 10 moguća je ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina za korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### Članak 57.

(1) UPU-om 10 su na kartografskom prikazu broj 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA« u mjerilu 1:5.000 utvrđene javne i zaštitne zelene površine.

(2) Zelene površine na području obuhvata UPU 10 potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom, pri čemu nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi.

### Članak 58.

(1) Javne zelene površine (planska oznaka Z1) u prostoru obuhvata UPU 10 uključuju površine javnog zelenila južno od županijske ceste ŽC 5062 do obale akumulacije Bajer koje se uređuju kao javni park i nalaze se primarno u funkciji zaštite, odmora i rekreacije.

(2) U sklopu javnih zelenih površina u pravilu se zadržava i uređuje postojeća vegetacija.

(3) Površine iz stavka 1. ovog članka nije moguće ograđivati.

(4) Javne parkovne površine u prostoru obuhvata UPU 10 ulaze u prostor koji je ugrožen poplavnom linijom vodnog vala i u njima nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata, no moguće je uređenje pješačkih puteva i staza, odmorišta, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta te postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.) i javne rasvjete.

(5) Iznimno, u sklopu pristaništa za turističko - izletničke i športsko - rekreacijske brodove i plovila uz akumulaciju Bajer i obalnu šetnicu moguće je postavljanje urbane opreme, javne rasvjete te montažne građevine sa sanitarnim čvorom najveće tlocrtne površine 30,0 m<sup>2</sup>.

### Članak 59.

(1) Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) u prostoru obuhvata UPU 10 uključuju:

-poteze zaštitnog zelenila uz cestovne prometnice koji djeluju kao zaštita od negativnog utjecaja prometa, te uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju,

-zelene površine u širem području jaruga u kojima se planira sadnja biljnih vrsta pogodnih za stabilizaciju obale,

-zelene površine u području koje je ugroženo poplavnom linijom vodnog vala u kojemu nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata.

(2) Unutar zaštitnih zelenih površina na području obuhvata UPU 10 nije predviđena gradnja, ali je moguće uređenje pješačkih puteva i staza, odmorišta, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta, te gradnja građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su potporni zidovi i slično.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih

vrijednosti

#### **Članak 60.**

(1) Na području obuhvata UPU 10 nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

(2) Na području obuhvata UPU 10 potrebno je provoditi smjernice zaštite ekološke mreže EU NATURA 2000 propisane Prostornim planom uređenja Općine Fužine i posebnim propisima.

#### **Članak 61.**

(1) Na području obuhvata UPU 10 nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara zaštićenih temeljem odredbi posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

### **8. Postupanje s otpadom**

#### **Članak 62.**

(1) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je predvidjeti mjesto za privremeno odlaganje kućnog otpada, te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici.

(2) Komunalni otpad odvozit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(3) Oporabni otpad (staklo, papir, plastika, metal i sl.) prikupljat će se tipiziranim spremnicima postavljenim u sklopu pojedinih parcela ugostiteljsko - turističke namjene, odnosno na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne službe. Do spremnika za odvojeno prikupljanje oporabnog otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

(4) Skupljanje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti košarama za otpad.

(5) Na području obuhvata UPU 10 nije moguć smještaj reciklažnog dvorišta.

### **9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

#### **9.1. Zaštita okoliša**

#### **Članak 63.**

(1) Na području obuhvata UPU 10 ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata UPU 10, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša potrebno je provoditi u skladu s

važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija).

#### **Članak 64.**

(1) Na području obuhvata UPU 10 dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu posebnim propisima.

#### **Članak 65.**

(1) Operativna obrana od poplava za akumulaciju Bajer, koja pripada vodama I. reda, provodi se u okviru cjelovitog sustava obrane od poplava Lokvarka - Ličanka i HE Vinodol. Neposredno se provodi temeljem Državnog plana obrane od poplava, Glavnog provedbenog plana obrane od poplava na vodama I. reda - sektor E, branjeno područje 24. - područje malog sliva »Gorski kotar« i Pravilnika za rukovanje i upravljanje HE Vinodol, koji su međusobno usklađeni.

(2) Obrana od poplava na bujičnim tokovima je preventivnog karaktera, a odnosi se na uređenje i redovito održavanje korita bujica.

#### **Članak 66.**

(1) Područje obuhvata UPU 10 nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, te svaka djelatnost i gradnja u području obuhvata mora biti u skladu s posebnim odlukama o zonama sanitarne zaštite na crikveničko - vinodolskom području, odnosno na području Gorskog kotara.

(2) Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sustav voda HE »Vinodol Tribalj« moraju svojim fizikalno - kemijsko - biološkim svojstvima biti u skladu s posebnim uvjetima zaštite.

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje planiran PPUO-om Fužine.

(4) Iznimno, do izgradnje planiranog sustava javne odvodnje obavezan je vlastiti zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem.

### **9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 67.**

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća na području obuhvata UPU 10 provodi se prema »Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Fužine«, »Planom zaštite i spašavanja Općine Fužine« i u skladu s posebnim planovima zaštite i spašavanja i odredbama posebnih propisa.

#### **9.2.1. SKLANJANJE LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA**

#### **Članak 68.**

(1) Na području obuhvata UPU 10, u skladu s odredbama posebnog propisa, nije predviđena obveza izgradnje skloništa.

(2) Način sklanjanja je detaljno utvrđen »Planom zaštite i spašavanja Općine Fužine«, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene

pogodnih prostora koji planovi nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

(3) Lokacija sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu PPUO-om Fužine osigurana je u neposrednoj blizini područja obuhvata, tako da je na području UPU 10 osigurana čujnost signala za uzbunjivanje.

(4) Mjesto okupljanja osoba za evakuaciju na kojoj je moguće izmještanje ljudi predviđene su PPUO-om Fužine u neposrednoj obuhvata UPU 10.

#### 9.2.2. ZAŠTITA OD POTRESA

##### **Članak 69.**

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina na području obuhvata UPU 10 treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu VIIIo MCS.

(2) Južno od područja obuhvata UPU 10 PPUO-om Fužine definirana je zona koja nije ugrožena urušavanjem kao mjesto pogodno za prikupljanje evakuiranih ljudi kao i površina za odlaganje materijala od urušavanja.

#### 9.2.3. ZAŠTITA OD POPLAVA

##### **Članak 70.**

(1) Područje obuhvata UPU 10 nije ugroženo klasičnim poplavama.

(2) U svrhu zaštite od mogućeg plavljenja bujičnim vodama dvije manje jaruge koje utječu u akumulaciju Bajer planira se provođenje preventivnih mjera iz Plana obrane od poplava Primorsko - goranske županije i Plana zaštite i spašavanja Općine Fužine.

#### 9.2.4. ZAŠTITA OD KLIZIŠTA

##### **Članak 71.**

(1) UPU-om 10 planirano je kontrolirano odvođenje svih površinskih voda do recipijenta.

(2) Sve građevinske i druge zahvate u prostoru obuhvata UPU 10 potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

#### 9.2.5. ZAŠTITA OD PROLOMA AKUMULACIJSKIH BRANA

##### **Članak 72.**

(1) Južni dio područja obuhvata UPU 10 ulazi u poplavno ugroženo područje kod incidentnih situacija (poplavna linija vodnog vala koji nastaje kao posljedica iznenadnog rušenja brana Bajer i Lepenica), koje je utvrđeno PPUO-om Fužine.

(2) Na dijelu područja obuhvata UPU 10 iz stavka 1. planirane su isključivo površine u kojima nije dozvoljena čvrsta gradnja (zone sportsko - rekreacijske namjene, zone ugostiteljsko - turističke namjene - kamp i zelene površine).

### 9.3. Zaštita od požara

#### **Članak 73.**

(1) Zaštita od požara na području obuhvata UPU 10 provodi se u skladu s važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Fužine. Posebne mjere zaštite od požara na području obuhvata UPU 10 uključuju:

1. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Fužine.
2. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom.
4. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno - poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
5. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom.
6. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnih propisa.
7. Za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u skladu s odredbama posebnog propisa.

(2) Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata UPU 10 potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i UPU-om 10 utvrđenim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

#### 10. Mjere provedbe

#### **Članak 74.**

(1) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar

zaštite prirode i kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta islično ne smatraju se izmjenom UPU 10.

(2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

#### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 75. Na prostoru obuhvata nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom UPU 10.

#### 10.2. Rekonstrukcija građevina

##### **Članak 76.**

Na području obuhvata UPU 10 nema postojećih građevina.



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA

RAZVOJ I UREĐENJA NASELJA

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

- T2-1

TURISTIČKO NASELJE T2-1, T2-2
- T3

KAMP
- Z1

JAVNE ZELENE POVRŠINE
- Z

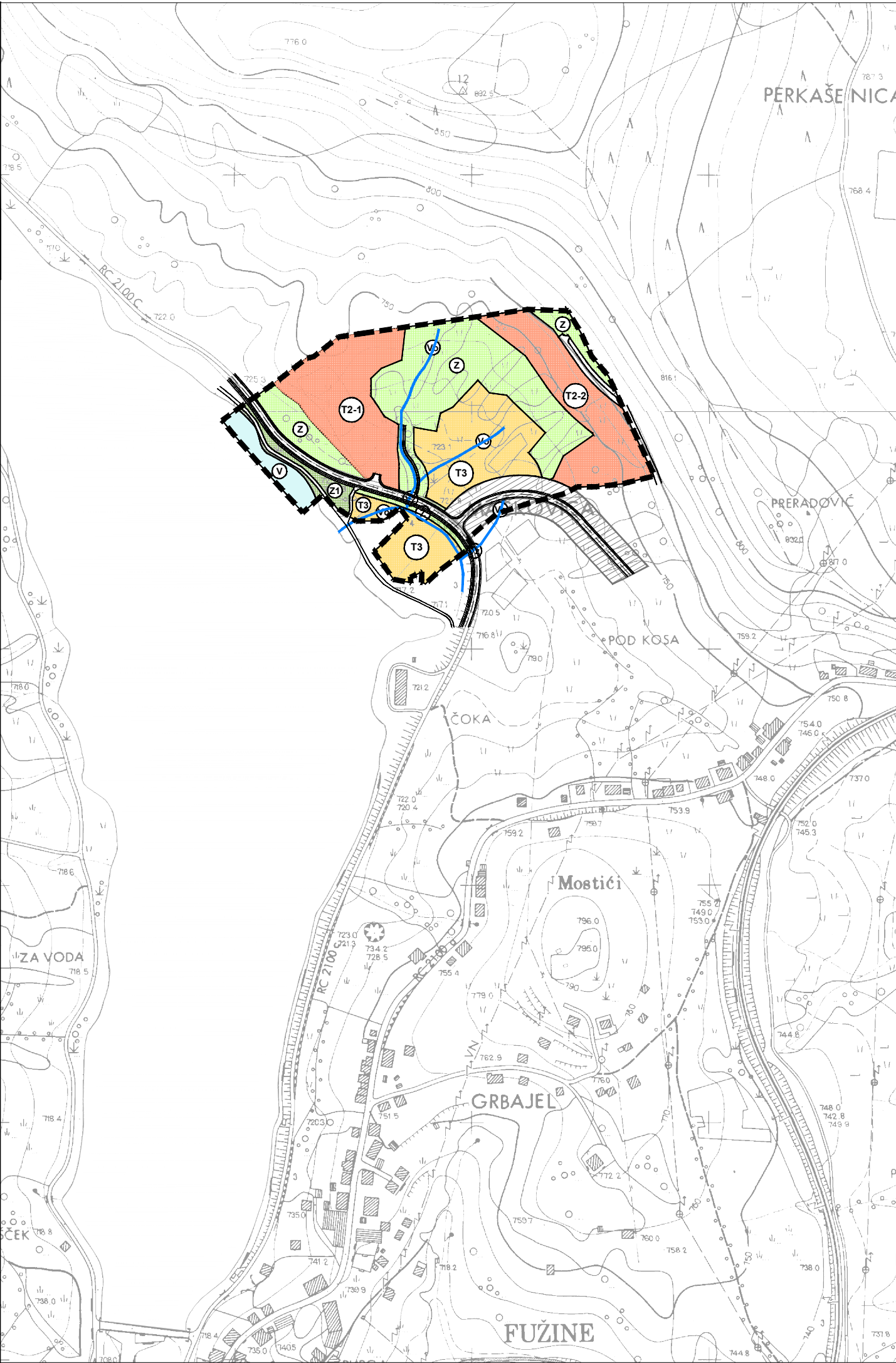
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- V

VODNE POVRŠINE - akumulacija Bajer
- VoVz

VODNE POVRŠINE  
Vo - otvoreni tok jaruge, Vz - zatvoreni tok jaruge
- ZAŠTITNI KORIDOR PLANIRANE ŽUPANIJSKE CESTE

MJERILO 1:5 000

0 50 100 500 m



Županija PRIMORSKO-GORANSKA

Općina OPĆINA FUŽINE

Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10)  
ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2\_6)

Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu

Naziv kartografskog prikaza:  
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: 1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

Odluka o izradi prostornog plana  
SN Općine Fužine br. 08/23 Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

Javna rasprava (datum objave):  
MG/PU web , web  
Novi list

Javni uvid održan  
od:  
do:

Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje  
javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

David Bregovac  
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju  
("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 )  
broj suglasnosti KLASA: datum:

Pravna osoba koja je izradila plan:

PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade prostornog plana:  
BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist

Stručni tim u izradi plana:

- BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.
- ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh.
- ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Valentin Crjenko  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom  
ovjerava:

Pečat nadležnog upravnog tijela:

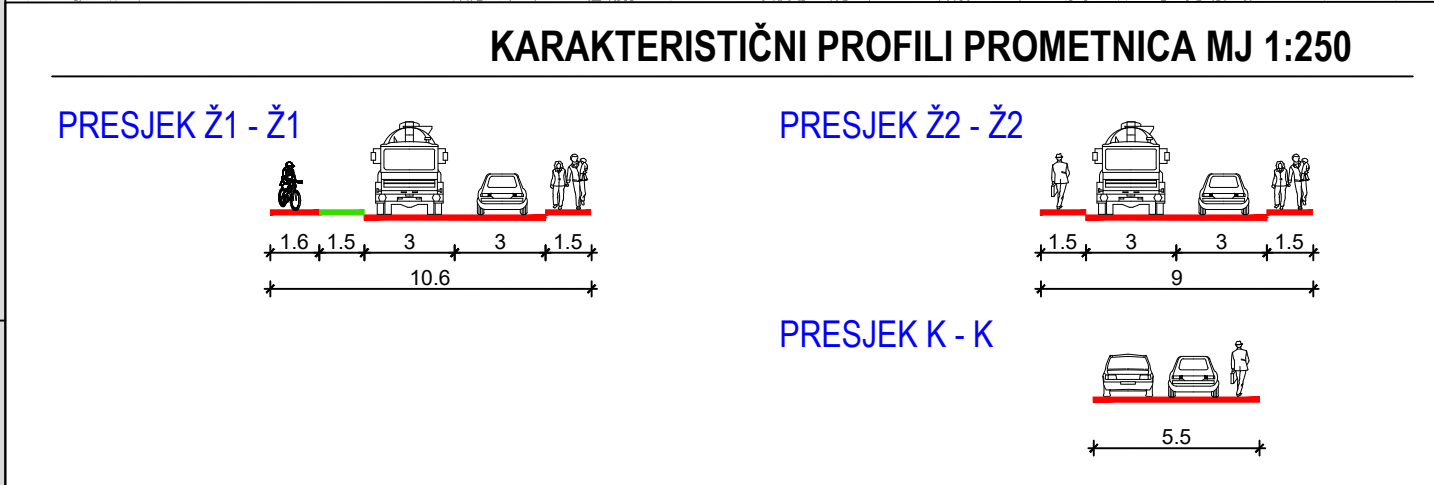
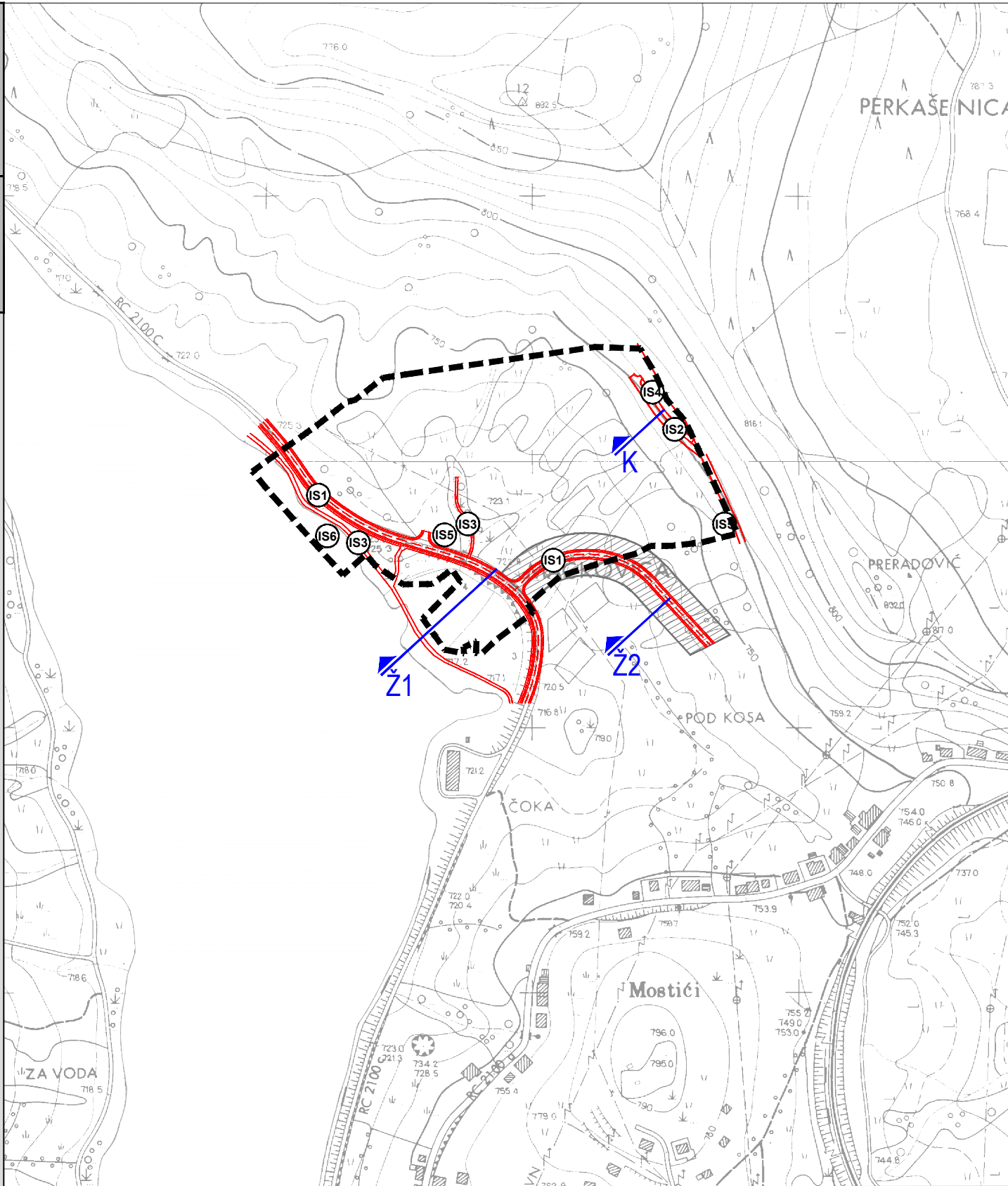
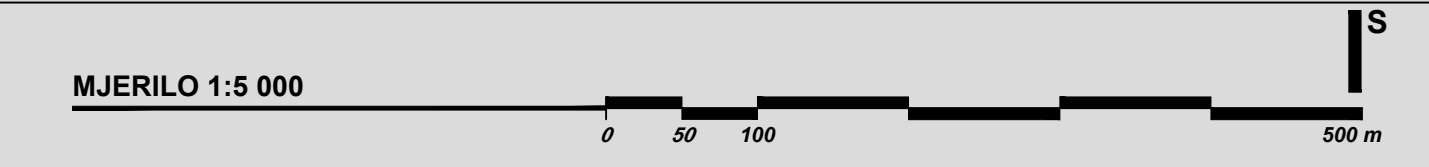
(ime, prezime i potpis)



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
2.A. PROMETNA MREŽA

|                 |                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                 | TUMAČ ZNAKOVA                                                                    |
| GRANICE         |                                                                                  |
|                 | GRANICA OBUHVATA                                                                 |
| CESTOVNI PROMET |                                                                                  |
|                 | GLAVNE ULICE                                                                     |
|                 | OSTALE ULICE                                                                     |
|                 | KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE                                                          |
|                 | PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE                                                   |
|                 | OZNAKE PRESJEKA                                                                  |
|                 | ZAŠTITNI KORIDOR PLANIRANE ŽUPANIJSKE CESTE<br>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA |
|                 | IS1 - kolne površine                                                             |
|                 | IS2 - pješačko - kolne površine                                                  |
|                 | IS3 - pješačke površine                                                          |
|                 | IS4 - parking                                                                    |
|                 | IS5 - načelna rezervacija prostora za lokaciju trafo stanice                     |
|                 | IS6 - pristanište                                                                |



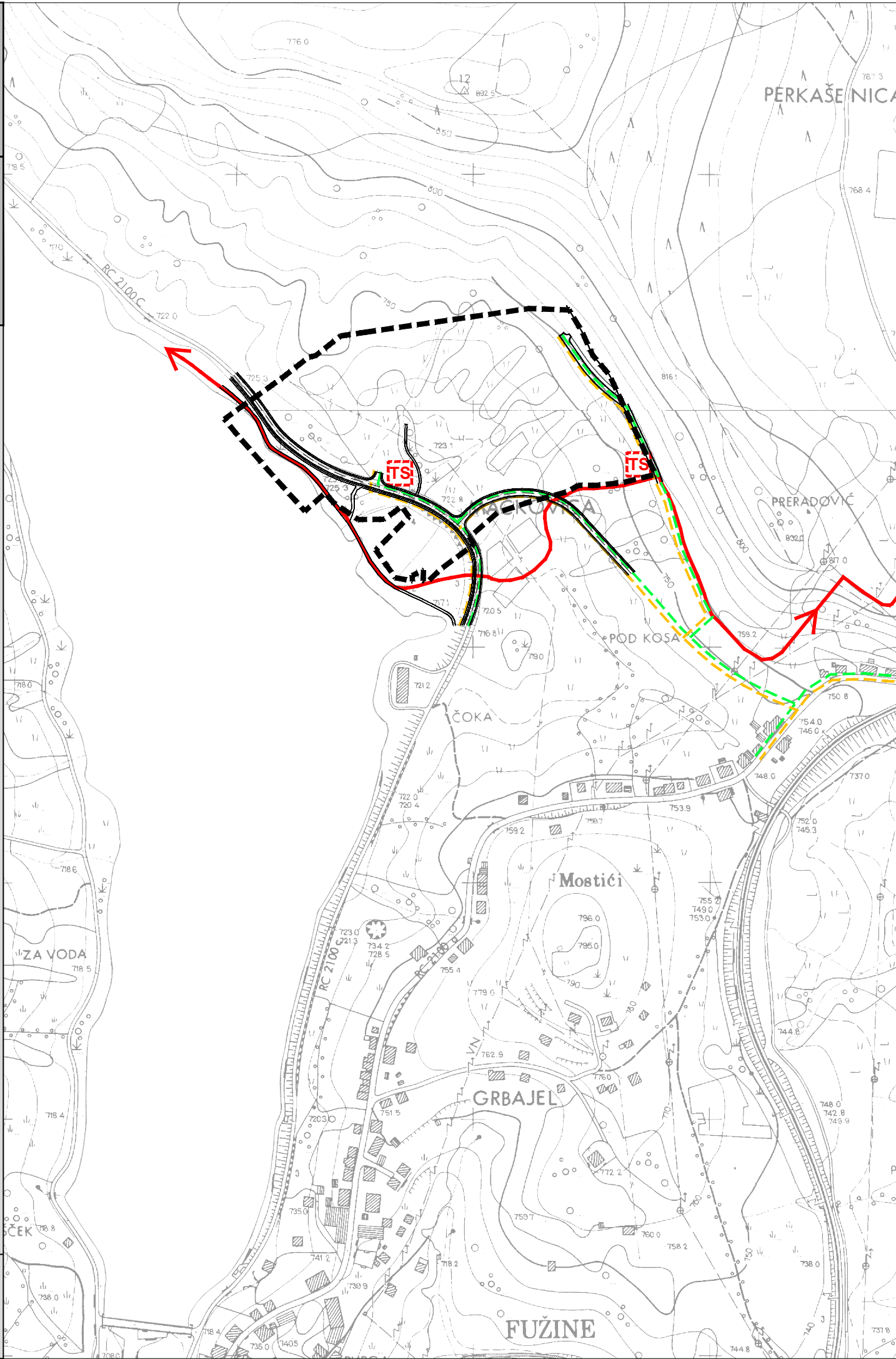
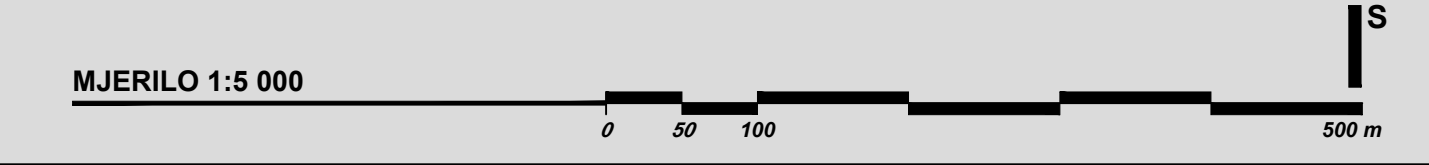
|                                                                                                                                                                                |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija                                                                                                                                                                       | PRIMORSKO-GORANSKA                                                                             |
| Općina                                                                                                                                                                         | OPĆINA FUŽINE                                                                                  |
| Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10) ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2 <sub>6</sub> )                                      |                                                                                                |
| Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu                                                                                                                                        |                                                                                                |
| Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRSTRUKTURNA MREŽA<br>PROMETNA MREŽA                                                                              |                                                                                                |
| Broj kartografskog prikaza: 2.A.                                                                                                                                               | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000                                                          |
| Odluka o izradi prostornog plana<br>SN Općine Fužine br. 08/23                                                                                                                 | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana                                                 |
| Javna rasprava (datum objave):<br>MGiPU web , web<br>Novi list                                                                                                                 | Javni uvid održan<br>od:<br>do:                                                                |
| Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                 | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>David Bregovac<br>(ime, prezime i potpis) |
| Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 98/19, 67/23 )<br>broj suglasnosti KLASA: datum: |                                                                                                |
| Pravna osoba koja je izradila plan:                                                                                                                                            |                                                                                                |
| PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka                                                                                                                       | PLAN21                                                                                         |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:                                                                                                                                      | Odgovorna osoba:<br><br>BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.<br>(ime, prezime i potpis)                  |
| Odgovorni voditelj izrade prostornog plana:<br>BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist                                                                      |                                                                                                |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.<br>2. ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh.<br>3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.                                           |                                                                                                |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                   | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>Valentin Crjenko<br>(ime, prezime i potpis)          |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:                                                                                                                   | Pečat nadležnog upravnog tijela:<br><br>(ime, prezime i potpis)                                |



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV

|  |                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------|
|  | TUMAČ ZNAKOVA                                                             |
|  | GRANICE                                                                   |
|  | GRANICA OBUHVATA                                                          |
|  | JAVNE TELEKOMUNIKACIJE                                                    |
|  | VODOVI I KANALI                                                           |
|  | KORISNIČKI I SPOJNI PODZEMNI VOD - PLANIRANO                              |
|  | ENERGETSKI SUSTAV                                                         |
|  | ELEKTROENERGETIKA                                                         |
|  | PODZEMNI VODOVI - POSTOJEĆE<br>2 x 35 kV i 1 x 20 kV                      |
|  | NAČELNA REZERVACIJA PROSTORA ZA TRAFOSTANICU<br>20(10)/0,4 kV - PLANIRANO |
|  | CIJEVNI TRANSPORT PLINA                                                   |
|  | LOKALNI PLINOVOD - PLANIRANO                                              |



Županija PRIMORSKO-GORANSKA  
Općina OPĆINA FUŽINE

Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10)  
ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2<sub>6</sub>)

Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu  
Naziv kartografskog prikaza:  
PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRSTRUKTURNA MREŽA  
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAVI

Broj kartografskog prikaza: 2.B  
Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

Odluka o izradi prostornog plana  
SN Općine Fužine br. 08/23  
Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

Javna rasprava (datum objave):  
MG/PU web , web  
Novi list  
Javni uvid održan  
od:  
do:

Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje  
javne rasprave:  
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
David Bregovac  
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju  
("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 )  
broj suglasnosti KLASA: datum:

Pravna osoba koja je izradila plan:  
PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  
Odgovorna osoba:  
BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade prostornog plana:  
BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist

Stručni tim u izradi plana:  
1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.  
2. ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh.  
3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.

Pečat predstavničkog tijela:  
Predsjednik predstavničkog tijela:  
Valentin Crjenko  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom  
ovjerava:  
Pečat nadležnog upravnog tijela:  
(ime, prezime i potpis)



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA

VODOOPSKRBA

TLAČNI MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆE

MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - PLANIRANO

OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI - PLANIRANO

ODVODNJA OTPADNIH VODA

GLAVNI TLAČNI DOVODNI KANAL (KOLEKTOR) - PLANIRANO

KOLEKTOR SANITARNIH OTPADNIH VODA - PLANIRANO

KANAL OBORORINSKE ODVODNJE - PLANIRANO

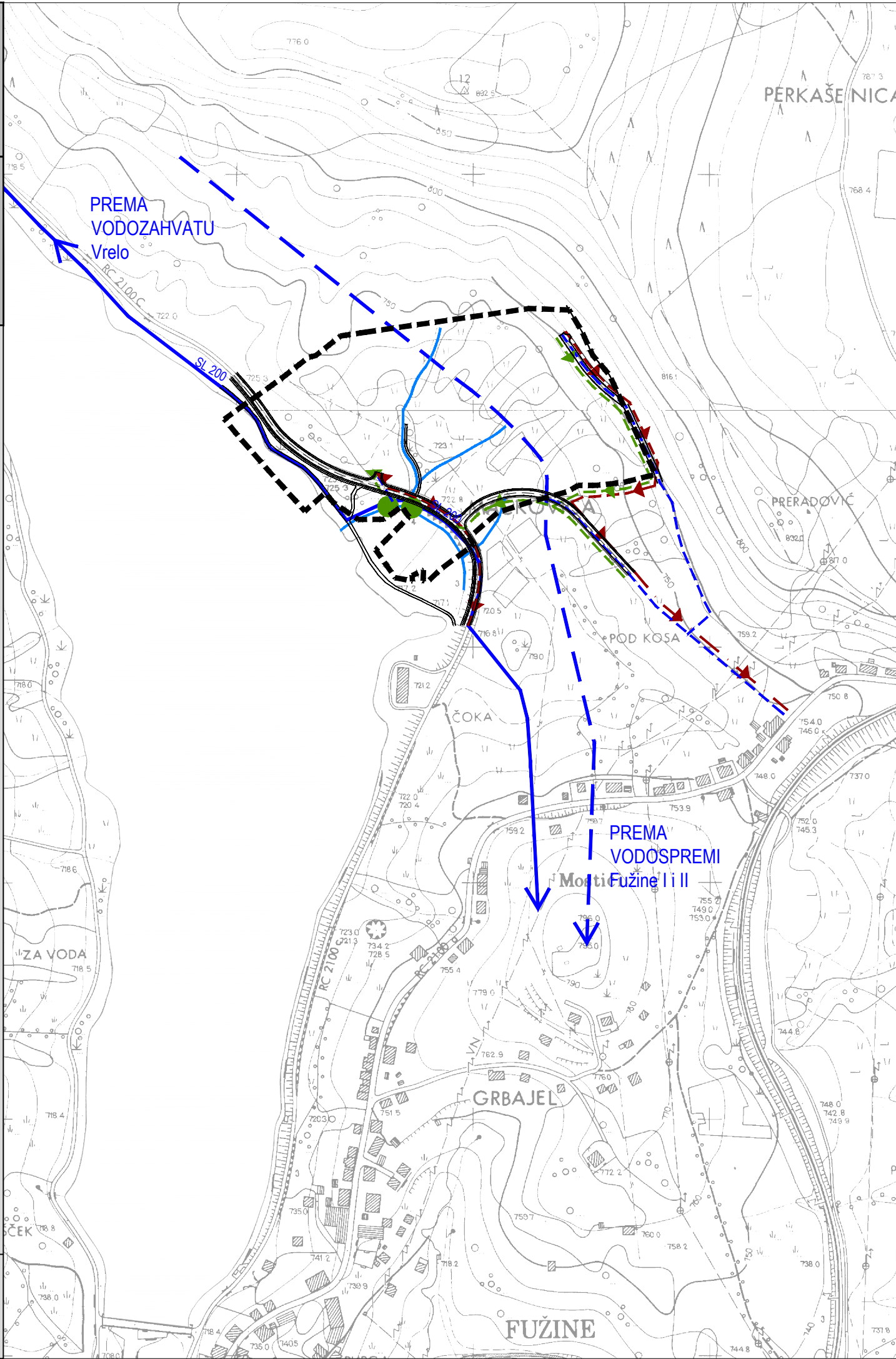
SMJER ODVODNJE

ISPUST OBORINSKE ODVODNJE

JARUGE

NAPOMENE:

- do priključenja na sustav javne odvodnje planirana je gradnja zatvorenog sustava odvodnje sa vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda (biopročištač)
- lokacija uređaja, kapacitet i mjesto ispusta će biti određeni projektnom dokumentacijom u skladu s vodopravnim uvjetima



Županija PRIMORSKO-GORANSKA  
Općina OPĆINA FUŽINE

Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10) ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2<sub>6</sub>)

Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu

Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRSTRUKTURNA MREŽA VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

Broj kartografskog prikaza: 2.C. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

Odluka o izradi prostornog plana SN Općine Fužine br. 08/23 Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

Javna rasprava (datum objave): MGIPU web , web od: do: Javni uvid održan od: do:

Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

David Bregovac (ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 ) datum: broj suglasnosti KLASA:

Pravna osoba koja je izradila plan: PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan: Odgovorna osoba: BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade prostornog plana: BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist

Stručni tim u izradi plana: 1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. 2. ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh. 3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednik predstavničkog tijela: Valentin Crljenko (ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog upravnog tijela: (ime, prezime i potpis)



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
2.D. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA

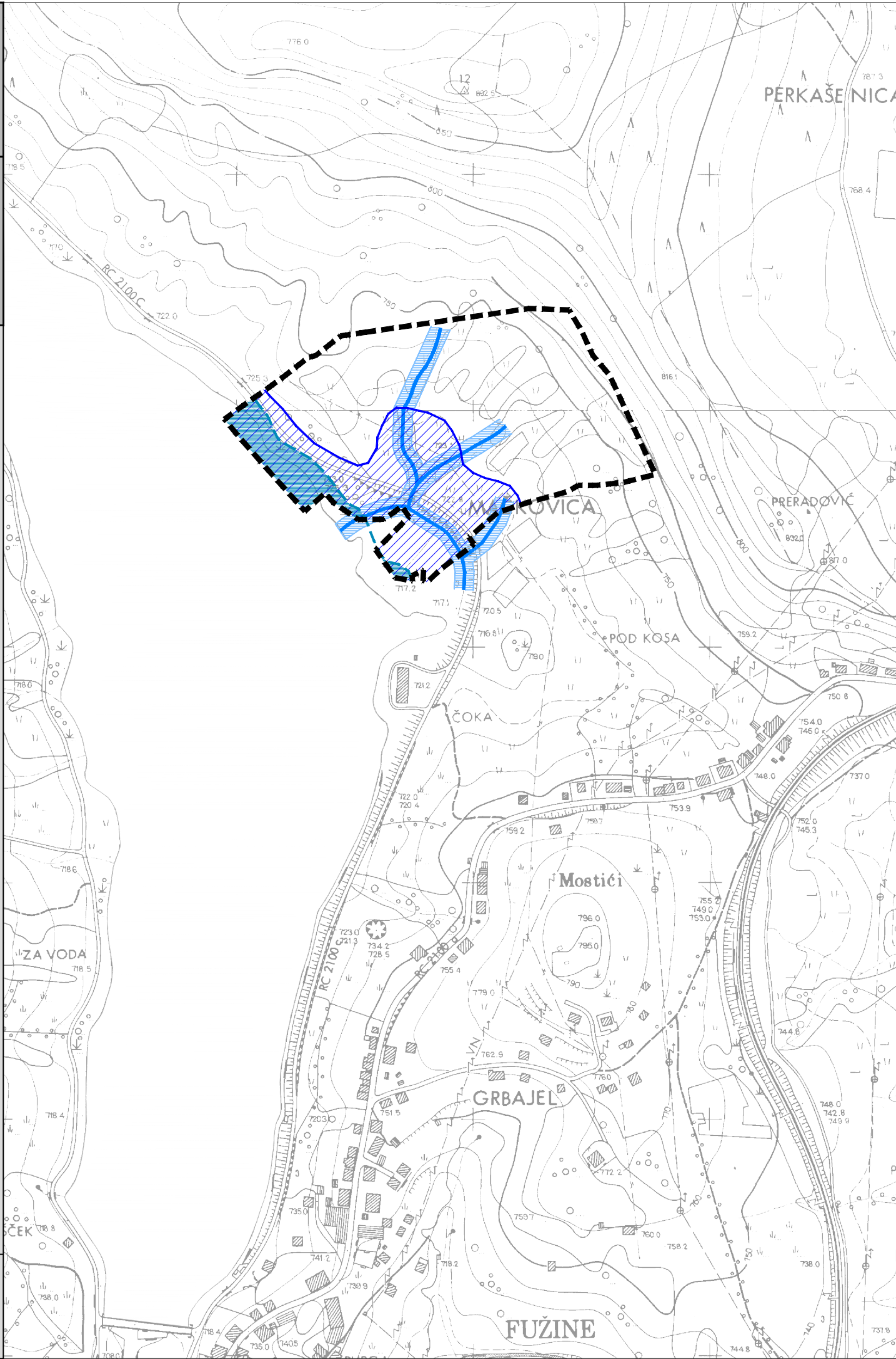
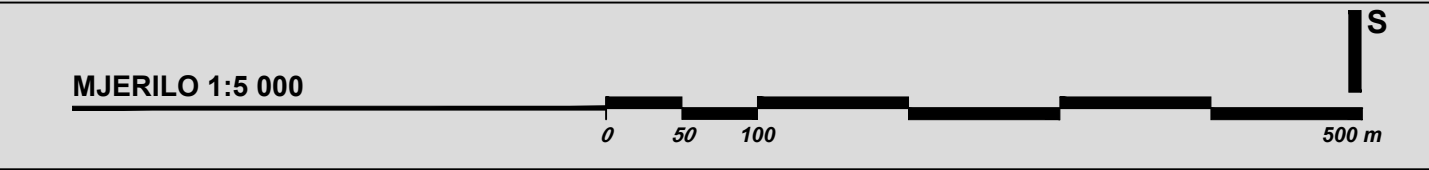
UREĐENJE VODOTOKA I VODA

JARUGA

ZAŠTITNI KORIDOR

POPLAVNO PODRUČJE KOD INCIDENTNIH SITUACIJA (rušenja brane Lepenica )

INUNDACIJSKO PODRUČJE JEZERA BAJER



|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija                                                                                                                                                                                      | PRIMORSKO-GORANSKA                                                                                     |
| Općina                                                                                                                                                                                        | OPĆINA FUŽINE                                                                                          |
| Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10) ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2_6)                                                                 |                                                                                                        |
| Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu                                                                                                                                                       |                                                                                                        |
| Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRSTRUKTURNA MREŽA UREĐENJE VODOTOKA I VODA                                                                                      |                                                                                                        |
| Broj kartografskog prikaza: 2.D.                                                                                                                                                              | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000                                                                  |
| Odluka o izradi prostornog plana SN Općine Fužine br. 08/23                                                                                                                                   | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana                                                         |
| Javna rasprava (datum objave): MGIPU web , web Novi list                                                                                                                                      | Javni uvid održan od: do:                                                                              |
| Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><div>David Bregovac<br/>(ime, prezime i potpis)</div> |
| Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 98/19, 67/23 ) broj suglasnosti KLASA: datum:                   |                                                                                                        |
| Pravna osoba koja je izradila plan: <div>PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka</div>                                                                                       |                                                                                                        |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:                                                                                                                                                     | Odgovorna osoba:<br><div>BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.<br/>(ime, prezime i potpis)</div>                  |
| Odgovorni voditelj izrade prostornog plana: BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist                                                                                        |                                                                                                        |
| Stručni tim u izradi plana: <div>1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.<div></div></div> <div>2. ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh.<div></div></div> <div>3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.<div></div></div> |                                                                                                        |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><div>Valentin Crljenko<br/>(ime, prezime i potpis)</div>         |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvorikom ovjerava:<br><div>(ime, prezime i potpis)</div>                                                                                                | Pečat nadležnog upravnog tijela:                                                                       |



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
3.A. UVJETI KORIŠTENJA

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA

UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE NATURA 2000

PODRUČJE ZNAČAJNO ZA OČUVANJE PTICA (POP) - GORSKI KOTAR I SJEVERNA LIKA (HR 1000019)

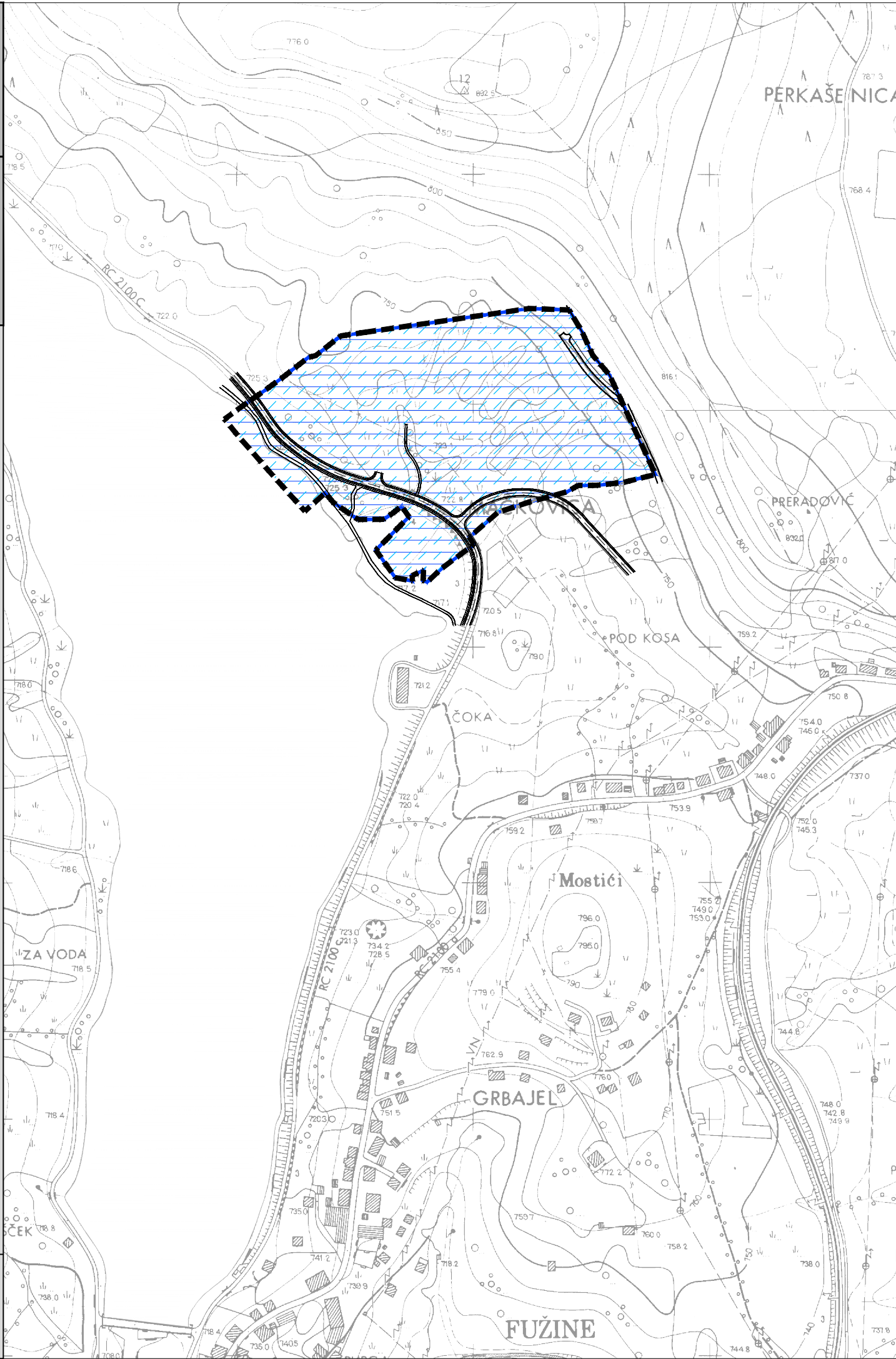
PODRUČJE ZNAČAJNO ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS) - LOKVE - SUNGER - FUŽINE (HR 2001353)

MJERILO 1:5 000

050100

500 m

S



Županija PRIMORSKO-GORANSKA  
Općina OPĆINA FUŽINE

Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10) ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2<sub>6</sub>)

Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu

Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
UVJETI KORIŠTENJA

Broj kartografskog prikaza: 3.A. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

Odluka o izradi prostornog plana SN Općine Fužine br. 08/23 Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

Javna rasprava (datum objave): MG/PU web , web Javni uvid održan od: Novi list do:

Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: David Bregovac (ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 ) broj suglasnosti KLASA: datum:

Pravna osoba koja je izradila plan: PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan: Odgovorna osoba: BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade prostornog plana: BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist

Stručni tim u izradi plana: 1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. 2. ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh. 3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednik predstavničkog tijela: Valentin Crjenko (ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog upravnog tijela: (ime, prezime i potpis)



I. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 10)  
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE "BAJER" (T2<sub>6</sub>)

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
3.B. OBLICI KORIŠTENJA

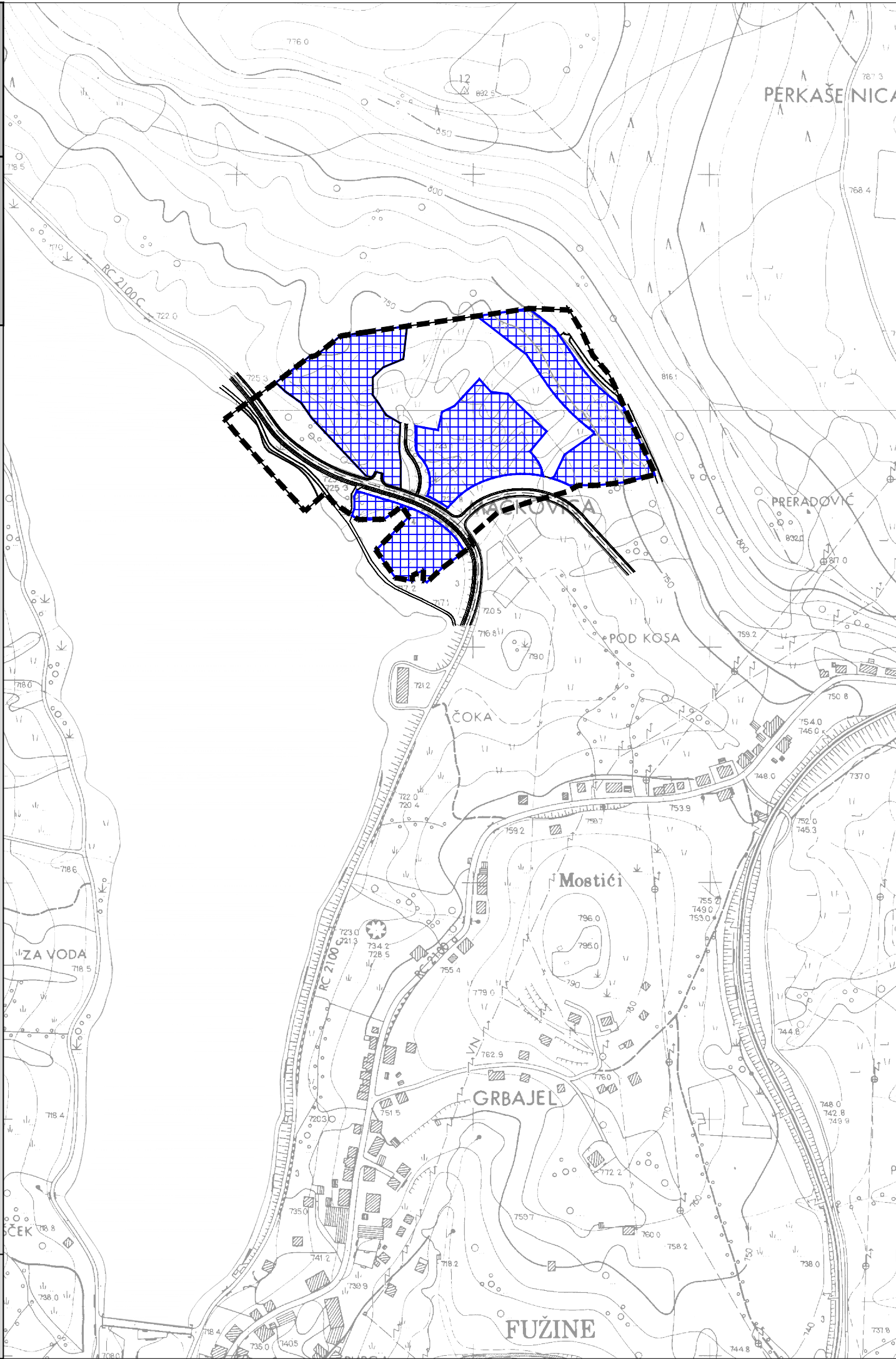
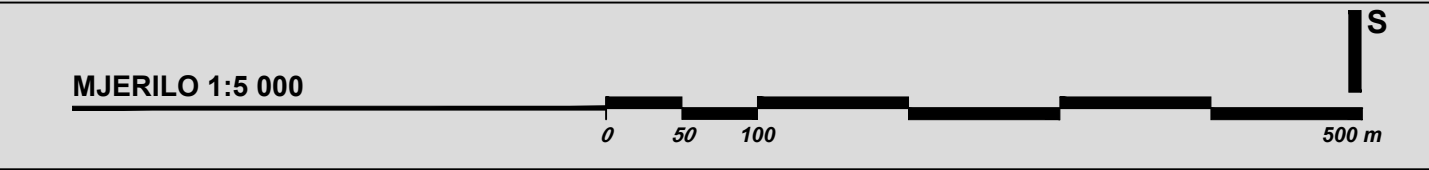
TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA

OBLICI KORIŠTENJA

NOVA GRADNJA



ŽupanijaPRIMORSKO-GORANSKA

OpćinaOPĆINA FUŽINE

Naziv prostornog plana: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU10)  
ugostiteljsko-turističke zone "Bajer" (T2<sub>6</sub>)

Faza: Prijedlog plana za javnu raspravu

Naziv kartografskog prikaza:  
UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
OBLICI KORIŠTENJA

Broj kartografskog prikaza:3.B.

Mjerilo kartografskog prikaza:1:5000

Odluka o izradi prostornog plana  
SN Općine Fužine br. 08/23

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

Javna rasprava (datum objave):  
MG/PU web , web  
Novi list

Javni uvid održan  
od:  
do:

Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje  
javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
  
David Bregovac  
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju  
("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 )  
broj suglasnosti KLASA: datum:

Pravna osoba koja je izradila plan:

PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

PLAN21

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:  
  
BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade prostornog plana:  
BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist

Stručni tim u izradi plana:

1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.

2. ANA ĐURĐEK-KUGA, dipl.ing.arh.

3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:  
  
Valentin Crljenko  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom  
ovjerava:

Pečat nadležnog upravnog tijela:  
  
(ime, prezime i potpis)